



**T.C.**  
**ÇORUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



<b>TOPLANTI DÖNEMİ</b>	<b>2016/ KASIM</b>
<b>TARİHİ</b>	<b>04.11.2016</b>
<b>GÜNÜ</b>	<b>CUMA</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>11</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>11</b>
<b>OTURUM</b>	<b>11</b>
<b>KARAR NO</b>	<b>162</b>
<b>MADDE</b>	<b>6</b>
<b>Teklif Eden Müdürlük</b>	<b>İMAR KOMİSYONU</b>
<b>Tarih ve No</b>	<b>31.10.2016</b>
<b>Konusu</b>	<b>Ayarık Mahallesi, 1914 ada, 4 nolu parselde plan değişikliği.</b>

**K A R A R :**

Başkan, Ayarık Mahallesi, 1914 ada 4 nolu parsel için plan müellifince hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, İmar Komisyonunca yapılan incelemede; Güncel İmar planlarında;

- 1914 ada 4 nolu parsel 06.06.2006 tarih ve 16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Ayrık ikiz Nizam 3 Kat (Taks: 0.20 Kaks: 0.60) konut iken, Emsal: 0.60 Hmax: 18.50 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlandığı,

- 06.06.2006 tarih ve 16 Sayılı Belediye Meclis Kararı'nın Çorum İdare Mahkemesi'nin 2007/472 Esas No ve 2009/238 Karar No'su ile iptal edildiği,

- 06.09.2013 tarih ve 107 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile söz konusu alanın gelişme konut alanı olarak planlandığı, fakat 1/1000 ölçekli uygulama imar planının olmadığı görülmektedir. Plan değişikliği teklifinde;

- 1914 ada 4 nolu parselin Taks: 0.20, Emsal: 0.60, Yençok: 6 Kat yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak planlandığı,

- Yapı yaklaşma mesafesinin tüm cepheler için 7 metre olarak belirlendiği,

Plan notlarında;

1- Konut alanı içerisinde ticari kullanım yapılamaz.

2- Parsel içerisinde yapılacak yapılar arası mesafe en yüksek kitlenin yüksekliğinin yarısından az olamaz.

3- Konut kitlelerinin ihtiyacını karşılamak üzere sosyal aktiviteler için yapılacak yapı (ortak alan) alanı emsale dahildir.

4- Her konut alanı için 1 adet otopark alanı ve 4 konut için 1 adet misafir otoparkı, açık alanda ve yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla bodrum katlarda ayrılmak zorundadır.

5- Her bir daire için 3 ağaç dikilecektir.

6- Site içinde kullanılmak üzere çocuk oyun ve park alanı olarak kişi başına 10 m<sup>2</sup> alan ayrılması zorunludur.

7- Peyzaj düzenlemesi tamamlanmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez. Peyzaj düzenlemesi için 2 metreye kadar teraslama yapılabilir.

8- Bahçe duvarları yönetmeliğin öngördüğü standartları geçemez.

9- Vaziyet planı ve peyzaj planı belediyeye onaylattırılmak zorundadır.

10- Kadastral parselle isabet eden yol, meydan, park, otopark gibi ortak kullanım alanları ifraz ve imar uygulaması aşamasında kamu eline geçmeden parselle yapı ruhsatı verilemez. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Ayarık Mahallesi, 1914 ada 4 nolu parsel için plan müellifince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 9550,15) değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı  
Muzaffer KÜLCÜ

Katip  
Ünal KÖSE

Katip  
Süreyya DAŞCI COŞGUNSU